

CONTATOS

E-mail:

Sindico: parquebavaria.sindico@gmail.com

Telefones/ WhatsApp

Síndico: Fabricio Rogerio – (14) 97602-0015

Encomendas / Pacotes: Correios - (14) 97602-0019

Administradora: Pix Administradora - (14) 97602-002

Portaria Remora: Remotus – (14) 99826-0947

Eletricista: Nivaldo - (14) 99774-2927 Jonatas - (14) 99879-4641

Encanador: Samuel - (14) 98808-3144

Gás Natural/Fogão: Galileu Gás- (14) 99680-0568; Naturgy- 0800 -7705252 ;
ZiloTech- (14) 99635-0188 ou (14) 3360-9777

Telas de janelas: Só telas (14) 99714-0558

Pedreiro/ Marido Aluguel: Luciano - (14) 99743-814

(*) Ressaltamos que todos os profissionais terceiros recomendados nesta lista são independentes, e os serviços que oferecem devem ser tratados diretamente com cada prestador, sem interferência do condomínio. Sua relação com esses profissionais é pessoal e direta. Além disso, não hesite em realizar pesquisas adicionais fora desta lista para encontrar o serviço que melhor atenda às suas necessidades. Agradecemos a compreensão e flexibilidade

ÁGUA/GÁS/ENERGIA

ÁGUA: A **água está inclusa nas despesas do condomínio**, não sendo necessário o pagamento de contas individuais.

O custo total é **rateado entre todos os moradores ao final de cada mês**.

Mesmo com essa comodidade, é **fundamental que cada morador adote hábitos conscientes de consumo**, lembrando que a água é um recurso **essencial e limitado**.

Evitar o desperdício contribui para a **preservação do meio ambiente**, além de garantir a **sustentabilidade e o bem-estar de toda a comunidade**.

Contamos com a colaboração de todos para **valorizar e preservar este recurso vital**.

GÁS: O **gás natural encanado** também está **incluso nas despesas do condomínio**, não sendo necessária a contratação ou ligação individual.

O **fornecimento de gás já está ativo**, e caso perceba a ausência desse recurso em seu apartamento, **verifique se o registro individual está desligado**.

Ao instalar um **novo fogão**, recomendamos que o serviço seja realizado por uma **empresa especializada**, garantindo a **conexão correta e evitando vazamentos ou acidentes**.

A segurança de todos depende do uso responsável e da manutenção adequada das instalações.

ENERGIA: A energia elétrica é de **responsabilidade individual** de cada unidade e deve ser **gerenciada pelo respectivo proprietário ou morador**.

Caso **não haja energia em seu apartamento**, sugerimos **verificar os disjuntores** antes de qualquer outra providência.

Se houver **dúvidas ou falta de habilidade** para realizar essa verificação, recomenda-se **chamar um eletricista** da lista fornecida ao final deste comunicado.

Em cada unidade existem **dois disjuntores**:

- Um localizado **na área de serviço**;
- Outro situado **na área externa do bloco**, nos **painéis de energia imediatamente acima do relógio medidor**.

É importante observar que, conforme a configuração original da construção:

- As **tomadas** operam em **110V**;
- O **chuveiro** opera em **220V**.

Recomendamos **atenção especial** durante a instalação de equipamentos elétricos para evitar danos ou incidentes.

Caso necessite de **esclarecimentos adicionais** ou tenha **qualquer dúvida**, estamos à disposição para orientações. Segue uma **lista de eletricitas recomendados**, profissionais de confiança que podem auxiliá-lo sempre que necessário.

TRÂNSITO

O **estacionamento de veículos** deve ser realizado **exclusivamente na vaga designada**, conforme a demarcação existente no chão do estacionamento, **mantendo sempre o cartão de identificação visível**.

Solicitamos que todos **respeitem rigorosamente a sinalização interna de trânsito** e **utilizem a rua principal apenas para visitantes**.

Evite estacionar **no lado esquerdo da via**, exceto em casos de **autorização específica para manutenção** na área gramada.

Pedimos também a colaboração de todos para **respeitar o limite de velocidade de 10 km/h** em todas as áreas comuns.

Conduzir com prudência é essencial para **preservar a segurança de moradores, visitantes e crianças**, além de contribuir para uma **convivência mais tranquila e harmoniosa** dentro do condomínio.

LIXO COMUM / RECICLADO

É **fundamental que todos os moradores colaborem com a limpeza e segurança do condomínio**, adotando práticas adequadas no descarte de resíduos.

Pedimos que **os lixos e varreduras sejam depositados nos locais apropriados**, devidamente **acondicionados em sacos próprios**.

A **lixeira do condomínio** está localizada **ao lado da portaria**, identificada por uma **porta específica para essa finalidade**.

Após o descarte, solicitamos a colaboração de todos para **manter o local organizado e limpo**.

Para fortalecer nossa prática de **reciclagem**, é essencial **separar cuidadosamente o lixo reciclável**.

Por favor, **deposite o material solto no recipiente designado**, evitando o uso de **sacos pretos ou sacolas plásticas**.

Certifique-se de incluir apenas **itens realmente recicláveis**, contribuindo assim para um **processo ambientalmente responsável e eficaz**.

Reforçamos ainda a importância de **ensacar bem o lixo para evitar vazamentos e jamais deixar sacos nos corredores ou garagens**.

Também é proibido **descartar bitucas de cigarro, papéis ou outros resíduos nas áreas comuns** do condomínio.

Com pequenas atitudes, garantimos um **ambiente limpo, saudável e agradável para todos**.

ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO / PET

Caso seu Pet faça sujeira na área comum, limpe-a no mesmomomento. Seu animal não deve interferir no sossego de outros moradores. Use sempre coleira e guia adequados ao seu tamanho, porte e espécie, conforme a lei municipal Nº 6.315, de 4 de Março de 2022 Art. 17 e decisão acertada em assembleias do condomínio. Instale telas de segurança, pois alguns PETs não sabem voar e não sabem que não podem voar. Sugestão de prestador de serviço para instalação de telas de proteção - Só telas (14) 99714-0558.

NORMAS DE CONVIVÊNCIA HARMONIOSA

Mudanças de Móveis: É **proibido realizar mudanças de móveis** fora do horário compreendido entre **08h00 e 18h00**, de **segunda a sábado**.

Mudanças **aos domingos e feriados** não são permitidas.

Eventuais **exceções** poderão ser analisadas e autorizadas **somente pela administração do condomínio**.

Objetos em Áreas Comuns: É **expressamente proibido** colocar, armazenar ou “abandonar” **objetos, materiais ou utensílios** em **qualquer área comum** do condomínio, incluindo **garagens, corredores, halls e jardins**.

Objetos Visíveis da Rua: Não é permitido **expor objetos visíveis da rua**, como **roupas, calçados, vasos de plantas, entre outros**, nos **peitoris das janelas** ou em locais que prejudiquem a estética da fachada.

Animais nas Áreas Comuns: A **permanência de animais desacompanhados nas áreas comuns** é proibida.

A entrada e saída devem ocorrer **sempre com coleira e acompanhamento do responsável.**

É vedada a circulação de animais sujos, sem coleira ou sem as vacinas obrigatórias.

Em caso de qualquer incidente que comprometa a **higiene do prédio**, o proprietário do animal deverá **providenciar imediatamente a limpeza**, às suas expensas.

Serviços e Mudanças: Os **serviços e mudanças** devem ser realizados **de segunda a sábado, das 8h às 18h**, conforme o regimento interno.

Domingos e feriados: não é permitido realizar **qualquer tipo de serviço ou mudança.**

COMUNICAÇÃO

Os comunicados oficiais devem ser realizados através do grupo de comunicado pelo WhatsApp e você pode entrar no grupo através do link convite:

<https://chat.whatsapp.com/J1om4h7Ova92ag6Qp4De4B>

ACESSOS DIVERSOS / PORTARIA REMOTA

ACESSO DE MORADORES

Acesso de Pedestres

O acesso de pedestres será realizado exclusivamente por **biometria facial**. A porta possui **fechamento automático**; caso seja necessário empurrá-la ou segurá-la, faça-o com cuidado, pois o sistema realiza o travamento de forma autônoma.

O sistema de **eclusa** garante que uma porta só se abra quando a outra estiver fechada, aumentando a segurança dos moradores.

Acesso de Veículos

O acesso de veículos ocorre por meio da **TAG veicular**.

A TAG deve estar **colada no vidro do carro** ou **na carenagem da moto**, de forma

visível para o sensor de leitura.

Se a TAG não estiver corretamente posicionada, a liberação poderá falhar.

O portão de veículos **fecha automaticamente em aproximadamente 10 segundos**.

Atenção: não aproveite o portão aberto de outro veículo (“carona”), pois há risco de acidentes.

Em caso de falhas no acesso:

- Utilize a biometria facial nos totens próximos às entradas e saídas;
- Se o problema persistir, entre em contato com a portaria remota.

Caso não possua TAG ou a biometria falhe, será necessário **informar nome completo, RG, CPF ou telefone** à portaria, para conferência e liberação do acesso.

VISITANTES

O visitante deve **informar seu nome, o nome do morador e o número do apartamento**.

A portaria remota entrará em contato com o morador via interfone e solicitará autorização para liberar a entrada.

Por segurança, todas as ligações ficam gravadas.

A liberação é feita pela central de portaria remota, controlando as portas da eclusa de pedestres.

Se houver falha técnica, o zelador fará a liberação manual.

PESSOAS AUTORIZADAS PELOS MORADORES

O morador pode autorizar previamente o acesso de pessoas (familiares, diaristas, prestadores etc.) usando o aplicativo **SIMPLES ACESSO**:

1. Acesse o aplicativo e vá até “Convites” → “Criar Convite Pessoal”;
2. Insira o nome completo e o período autorizado;
3. Desabilite a opção “Convite para uso único” se desejar múltiplos acessos;
4. Compartilhe o convite via WhatsApp.

O visitante receberá o link, preencherá seus dados e enviará uma **foto (selfie)**.

Após confirmação, estará autorizado a entrar por **biometria facial**, sem necessidade de contato com o morador.

A pessoa autorizada ficará **vinculada ao cadastro do morador**, que será responsável por suas ações dentro do condomínio.

PRESTADORES DE SERVIÇOS (APARTAMENTOS)

Prestadores de serviço devem ser **autorizados pelo morador**.

A portaria remota fará contato para confirmar o acesso.

- O prestador poderá usar apenas **a vaga do morador**, se disponível;
- Recomenda-se que o morador **acompanhe pessoalmente** o serviço;
- O acesso de pedestres é proibido pelos portões veiculares;
- Prestadores do condomínio só entram **acompanhados pelo zelador**, nos horários definidos pela administração.

PRESTADORES DE SERVIÇOS (GERAL)

Empresas como **CPFL, SABESP, provedores de internet e outros serviços** devem se identificar na portaria.

A portaria remota acionará o **zelador**, que acompanhará o serviço até a conclusão.

Correios: haverá pessoa responsável pelo recebimento de correspondências na guarita durante o horário comercial.

Serviços emergenciais (encanador, eletricista, chaveiro) devem ser **autorizados pelo morador via aplicativo** ou mediante **confirmação por interfone**.

Corretores de imóveis terão acesso conforme liberação do proprietário, com triagem feita pela portaria remota.

ENTREGAS

- Entregas de comida, farmácia e encomendas leves: o morador será contatado por interfone ou celular e deverá **retirar o pedido na entrada do bloco**.
- Entregas com carga e descarga: somente até às **18h**.
- Em casos de urgência, entrar em contato com a **portaria remota pelo número (14) 99826-0947**.

MUDANÇAS (ENTRADA OU SAÍDA DE MORADOR)

A administração deve informar à portaria remota o **nome e apartamento do morador** em mudança (entrada ou saída).

Mesmo mudanças parciais devem ser **comunicadas antecipadamente** à portaria remota.

FESTAS E CONFRATERNIZAÇÕES

A lista de convidados deve ser enviada **com 4 dias de antecedência** via WhatsApp da portaria remota: **(14) 99826-0947**.

É recomendável utilizar o aplicativo **SIMPLES ACESSO**:

1. Abra o aplicativo → “Convites” → “Criar Evento”;
2. Informe nome do evento, data e horário;
3. Desabilite a opção “Convite para uso único”;
4. Crie e compartilhe o evento pelo WhatsApp.

Os convidados aparecerão na lista do evento. O morador deverá **aprovar ou rejeitar** cada nome.

Somente os convidados aprovados terão acesso por **biometria facial**.

O salão comporta até **60 pessoas**.

A comunicação antecipada é essencial para o bom funcionamento da portaria e segurança do condomínio.

INFORMAÇÕES GERAIS

- Solicitação de **TAG veicular** ou **cadastro de moradores** deve ser feita exclusivamente via WhatsApp: **(14) 99826-0947**;
- Informações sobre **correspondências e encomendas** devem ser obtidas com o zelador durante o horário comercial;
- A **portaria remota Remotus Sistemas** não é responsável por decisões administrativas do condomínio;

Dúvidas, sugestões ou emergências devem ser comunicadas à portaria remota pelo telefone **(14) 99826-0947**.

Deseja que eu formate esse texto em **PDF com cabeçalho institucional** (“Condomínio Parque Bavária – Normas de Acesso e Segurança”), pronto para impressão ou envio digital?

Posso incluir uma **página de rosto** e um **sumário automático** para facilitar a leitura.

FAQ – Perguntas Frequentes

Condomínio Parque Bavária

Pergunta: Qual é o horário para retirada de encomendas?

Resposta:

O horário para retirada de encomendas na portaria é de **segunda-feira a sábado, das 07h00 às 19h00**.

Pergunta: Como posso retirar minha encomenda fora do horário?

Resposta:

Para retirada de encomendas **fora do horário regular (segunda a sábado, das 07h00 às 19h00)**, é necessário **avisar o setor de encomendas pelo WhatsApp até as 18h00 do mesmo dia**.

Dirija-se à **sala de retirada de pacotes**, localizada **ao lado da lixeira**, e **acesse utilizando sua biometria facial**.

As encomendas ficam **organizadas por bloco** e o ambiente possui **monitoramento constante**.

Pergunta: Qual é o horário permitido para mudanças e serviços?

Resposta:

Mudanças e serviços podem ser realizados **de segunda a sábado, das 08h00 às 18h00**.

Domingos e feriados: não é permitido realizar mudanças ou serviços.

Exceções poderão ser avaliadas e autorizadas pela administração do condomínio.

Pergunta: Como funciona o acesso de pedestres?

Resposta:

O acesso de pedestres é realizado **exclusivamente por biometria facial**.

A porta possui **fechamento automático**; por segurança, evite mantê-la aberta por longos períodos.

O sistema de **eclusa** garante que apenas uma porta se abra por vez, aumentando a proteção dos moradores.

Pergunta: Onde devo colar a TAG veicular?

Resposta:

A **TAG veicular deve estar colada no vidro do carro ou na carenagem da moto**, de forma que fique **visível para o sensor da antena**.

Se não estiver corretamente posicionada, **a liberação poderá falhar**.

Pergunta: O que devo fazer se a TAG não funcionar?

Resposta:

Caso a **TAG veicular** não funcione, utilize a **biometria facial** nos totens localizados ao lado das entradas e saídas de veículos.

Se o problema persistir, entre em contato com a **portaria remota pelo número (14) 99826-0947** para suporte.

Pergunta: Posso permitir o acesso de visitantes sem precisar atender o interfone?

Resposta:

Sim.

Utilize o aplicativo **SIMPLES ACESSO** para **criar convites pessoais ou eventos** e autorizar visitantes previamente.

Após o envio do convite, o visitante preenche seus dados e tira uma selfie; com isso, ele poderá entrar **diretamente por biometria facial**, sem necessidade de contato com o morador.

Pergunta: Como cadastrar uma pessoa autorizada (diarista, cuidador, prestador de serviço)?

Resposta:

No aplicativo **SIMPLES ACESSO**, acesse o menu **“Convites”** → **“Criar Convite Pessoal”**.

Informe o **nome completo, data de início e fim da autorização**, e **compartilhe o convite pelo WhatsApp**.

Após o cadastro e validação facial, o acesso será liberado por **biometria facial**, sem necessidade de autorização adicional.

Pergunta: Como funciona o acesso de visitantes?

Resposta:

O visitante deve **informar seu nome, o nome do morador e o número do apartamento**.

A portaria remota entrará em contato com o morador via **interfone** para solicitar autorização.

Por segurança, **todas as ligações são gravadas**.

Pergunta: Como cadastrar convidados para festas e confraternizações?

Resposta:

A lista de convidados deve ser enviada **com 4 dias de antecedência** via

WhatsApp da portaria remota: (14) 99826-0947.

É recomendável o uso do **aplicativo Simples Acesso** → opção **“Criar Evento”**, informando data, horário e convidados.

Os convidados aprovados terão **acesso automático por biometria facial**.

Pergunta: Onde posso solicitar nova TAG ou cadastro de morador?

Resposta:

A solicitação deve ser feita **exclusivamente pelo WhatsApp da portaria remota: (14) 99826-0947**.

O atendimento é realizado em **horário comercial**, e os cadastros são vinculados ao apartamento do solicitante.

Pergunta: Qual é o limite de velocidade dentro do condomínio?

Resposta:

O limite de velocidade é de **10 km/h** em todas as áreas internas.

O respeito a esse limite garante **segurança aos moradores, visitantes e crianças**.

Pergunta: Onde devo descartar o lixo e materiais recicláveis?

Resposta:

Os resíduos devem ser **aconicionados em sacos próprios e depositados nas lixeiras adequadas**, localizadas ao lado da portaria.

Materiais recicláveis devem ser **colocados soltos nos recipientes destinados à reciclagem, sem uso de sacos plásticos**.

Jamais deixe sacos de lixo em corredores ou garagens.

Pergunta: Como devo proceder em caso de falha na biometria facial?

Resposta:

Caso a biometria facial não funcione, entre em contato com a **portaria remota** e informe **nome completo, RG ou CPF** para conferência e liberação do acesso.

Pergunta: Posso estacionar em qualquer vaga?

Resposta:

Não.

Cada apartamento possui **vaga exclusiva e demarcada**.

É proibido estacionar em vagas de outros moradores, áreas de visitantes ou locais não sinalizados.

Pergunta: Como devo proceder em caso de emergência (incêndio, vazamento, acidente)?

Resposta:

Entre imediatamente em contato com a **portaria remota pelo telefone (14) 99826-0947** ou com o **zelador do condomínio**.

Em casos graves, acione o **Corpo de Bombeiros (193)** ou o **SAMU (192)**

Pergunta: Onde encontro o relógio (medidor) de energia do meu apartamento?

Resposta:

Cada unidade possui **dois disjuntores e um medidor de energia**.

O **relógio medidor** fica localizado **na área externa do bloco**, dentro de um **painel de energia identificado**, geralmente **imediatamente acima dos disjuntores**.

Caso não localize, procure o **zelador** ou a **administração do condomínio**, que poderão indicar o painel correspondente ao seu apartamento.

Pergunta: Como identificar qual medidor pertence ao meu apartamento?

Resposta:

Os painéis de energia possuem **um medidor para cada unidade**, normalmente **identificados pelo número do apartamento**.

Se não houver identificação visível, o **zelador** pode informar qual é o medidor correspondente.

Evite abrir ou manusear os painéis; a verificação deve ser apenas visual.

Pergunta: Qual código devo informar à concessionária para transferir a conta para o meu nome?

Resposta:

A concessionária solicitará o **número do medidor (ou número de instalação/ponto de entrega)**.

Esse número está **impresso na frente do medidor**, geralmente acima ou abaixo do visor digital.

Recomenda-se **tirar uma foto** nítida do medidor, mostrando o número e os dígitos de consumo.

Pergunta: E se eu não encontrar o medidor ou o número de instalação?

Resposta:

Se não conseguir localizar o medidor, entre em contato com:

- O **zelador** ou a **administração**, que possuem o cadastro completo dos medidores; ou
 - Diretamente com a **concessionária de energia (ex.: CPFL, Energisa, Enel)**, informando **seu endereço completo e CPF**, para que localizem o ponto de entrega do imóvel.
-

Pergunta: E se faltar energia apenas no meu apartamento?

Resposta:

Verifique primeiro os **disjuntores da sua unidade**:

- Um disjuntor fica na **área de serviço**;

- Outro está no **painel de energia externa**, próximo ao seu medidor.
Se ambos estiverem ligados e o problema persistir, entre em contato com um **eletricista da lista de prestadores recomendados pelo condomínio**.
-

Pergunta: Quais são as tensões das tomadas e do chuveiro?

Resposta:

As **tomadas** seguem a configuração original do projeto, operando em **110V**, enquanto o **chuveiro** utiliza **220V**.

Verifique sempre a voltagem dos equipamentos antes de conectá-los, para evitar danos e acidentes.

Pergunta: Quem é responsável pela energia elétrica do apartamento?

Resposta:

A energia elétrica é de **responsabilidade individual** de cada unidade.

O **proprietário ou morador** deve gerenciar o consumo, o pagamento e eventuais transferências de titularidade junto à concessionária.